

Kantoorruimte
Duymaer van Twistweg 8
7909 CB Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Willemskade 21
7902 AT Hoogeveen
tel: 0528 - 26 33 43
e-mail : info@vermaas.nl
website: www.vermaas.nl

Gegevens

Type	Kantoorruimte
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Ligging	Kantorenpark
Oppervlakte	Ca. 538 m ²
Huurprijs	Op aanvraag

Omschrijving

Te huur aangeboden: Representatief kantoorpand gelegen op Zorgpark Grittenhof nabij ziekenhuis Bethesda.

Locatie en omgeving

Zorgpark Grittenhof is ingericht en bestemd voor gezondheid-gerelateerde bedrijvigheid (in brede zin). In de nabijheid zijn verschillende maatschappelijk (zorg)instellingen gevestigd waaronder ziekenhuis Bethesda, Icare, Cosis, Basic-Fit, kinderopvang Partou en tandartspraktijk Albadent.

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. De op- en afritten van de snelweg A28 (Zwolle-Groningen) liggen op circa 1½ kilometer afstand, de dichtstbijzijnde bushalte op circa 150 meter en het NS-station op ongeveer 2½ kilometer.

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het pand bedraagt ca. 538 m² VVO:

- begane grond: ca. 220 m²;
- eerste verdieping: ca. 216 m²;
- tweede verdieping: ca. 102 m².

De totale kaveloppervlakte bedraagt 1.226 m². Het terrein is voorzien van tuinaanleg en bestrating met parkeerruimte voor circa 16 auto's.

Bouwjaar

Het gebouw is gerealiseerd in 2008.

Indeling

Begane grond: centrale hal met receptie, wachtruimte, trappenhuis en lift, diverse kantoorruimten, repropuimte, pantry, toiletgroep met o.a. een mindervalidentoilet.

Eerste verdieping: centrale hal met diverse kantoren van uiteenlopende grootte, vergaderruimte, archief, serverruimte, pantry, toiletgroep.

Tweede verdieping: kantoren, kantine met keuken, toiletgroep. Royaal dakterras.

Voorzieningen

Het gebouw wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

- scheidingswanden;
- verwarming (cv-installatie met radiatoren);
- airconditioning;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- 2 x pantry en keuken in kantine;
- personenlift;
- screens;
- vluchtwegsignalering;
- beveiligingsinstallatie.

Het gebouw beschikt over het energielabel B.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'De Weide 2016' en is vastgesteld op 08-03-2018. De bestemming is 'Maatschappelijk', functie-aanduiding 'Zorgwoning'. Onder Maatschappelijke Voorzieningen worden verstaan educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Een (kandidaat)huurder is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Meer informatie hierover te verkrijgen bij de gemeente of op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Huurcondities:

- huurprijs: op aanvraag;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optie jaren;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

Extra voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW-belaste huur/verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Aansprakelijkheid

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

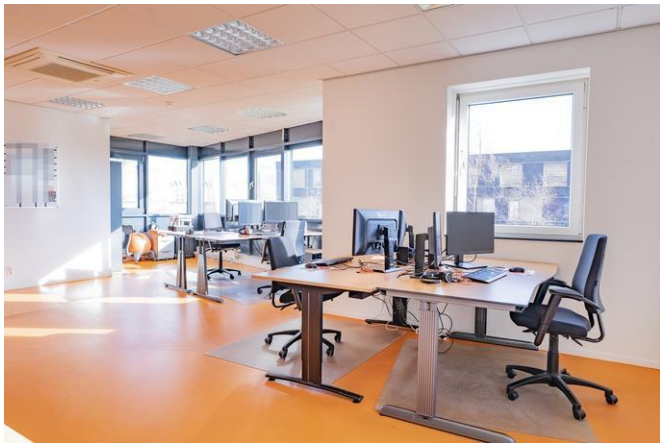
Foto's



Foto's



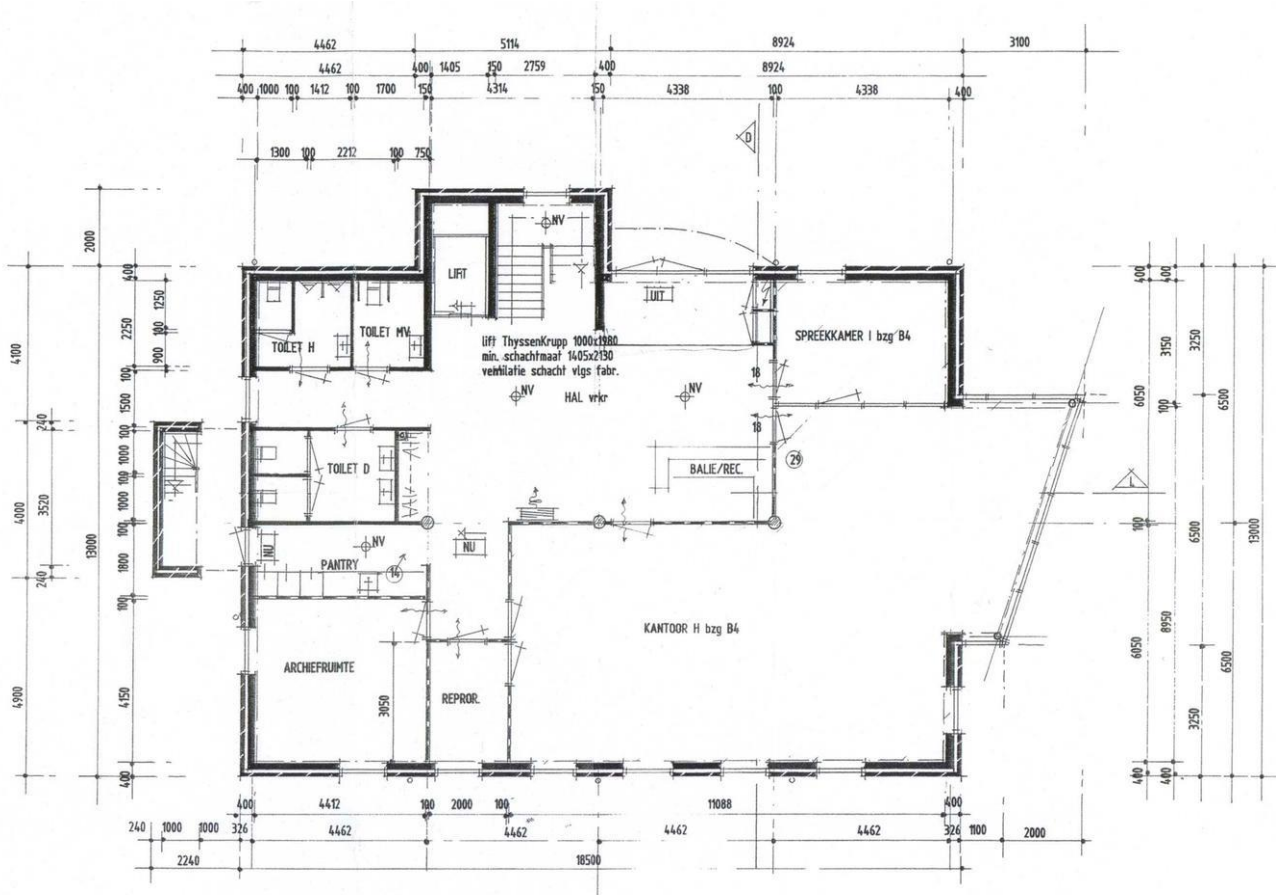
Foto's



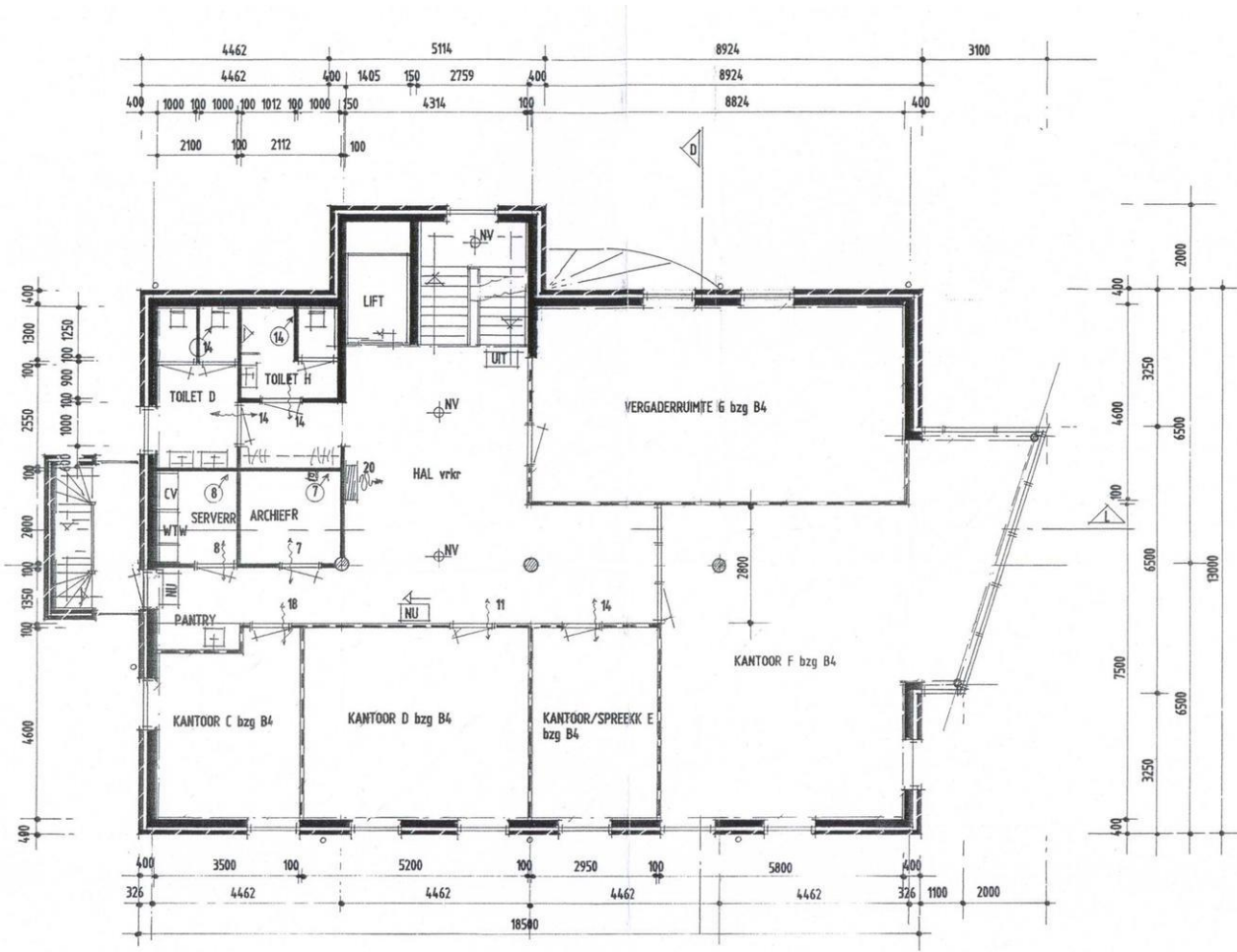
Foto's



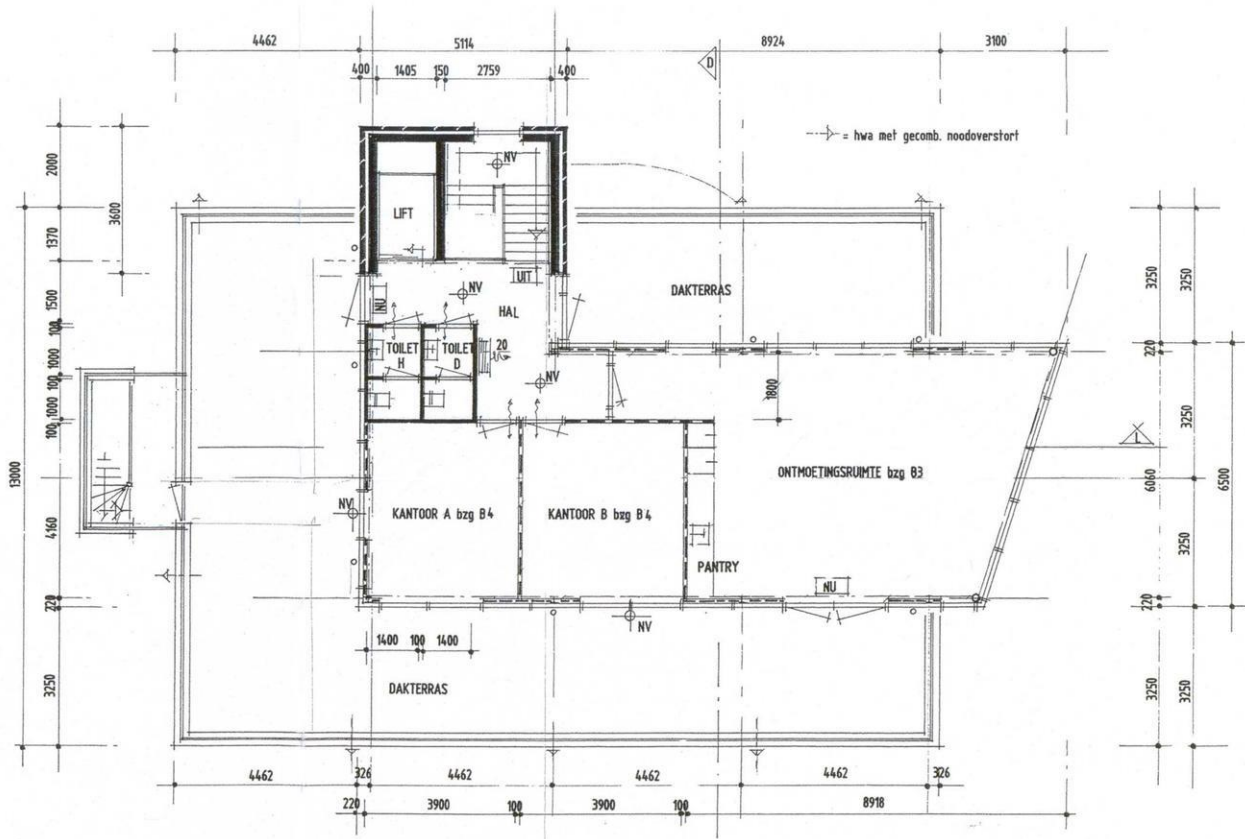
Plattegronden



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

Bestemmingsinformatie



Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kwetsbare objecten, indien gelegen binnen een veiligheidszone buisleidingen (Bevi);
- b. een bovenwoning, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning'.

met de daarbijbehorende:

- d. een woning ter plaatse van de aanduiding 'sba-9';
- e. dienstwoningen op de verdiepingen, ter plaatse van de aanduidingen 'sba-2', 'sba-4', 'sba-6', 'sba-8', 'sba-10', 'sba-12' en 'sba-16';
- f. grondgebonden dienstwoningen, ter plaatse van de aanduidingen 'sba-14' en 'sba-15';
- g. gebouwen;
- h. bijgebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen, conform de CROW-publicatie 317, uittreksel als bijlage 1 opgenomen bij deze regels;
- m. nutsdoeleinden;
- n. speelvoorzieningen;
- o. wegen en paden;
- p. water;
- q. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gebouwen dienen qua bouwaanduiding zoals weergegeven op de verbeelding en welke overeenkomt met de bouwaanduiding zoals genoemd in onderstaande matrix, en de daarbij behorende aantal bouwlagen en maatvoering te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld;

Bouw-aanduiding	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)	
	min	max	min	max	min	max
sba-1				4		0
sba-2		4		4		0
sba-3				6		0
sba-4		4		6		40
sba-5	4			6		30
sba-6		6		6		0
sba-7		6		7		15
sba-8		4		8		20
sba-9		4		10		30
sba-10		4		10		45
sba-11		7		10		30
sba-12		10		10		0
sba-13				12		0
sba-14			7	12		0
sba-15			7	15		0
sba-16		9		15		45
sba-17			9	20		0
sba-18			12	25		0
sba-19				40		0
sba-20		12	20		0	

- c. ter plaatse van de aanduiding 'sba-1' geldt een maximaal bebouwingspercentage van **60%**;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'sba-9' is tevens een toren met een bouwhoogte van maximaal 19 m toegestaan en geldt een maximaal bebouwingspercentage van **50%**;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sba-3' en 'sba-5' geldt een maximaal bebouwingspercentage van **40%**;
- f. ter plaatse van de aanduidingen 'sba-13', 'sba-14', 'sba-15' en 'sba-20' geldt een maximaal bebouwingspercentage van **30%**;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'sba-18' en 'sba-19' geldt maximaal het **bestaand** bebouwd oppervlak en is eenmalig een **uitbreiding van 25%** toegestaan, mits voldaan wordt aan het gestelde in 10.2.1 onder h;
- h. parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het aangegeven bestemmingsvlak gerealiseerd te worden en te voldoen aan de kengetallen genoemd in de CROW-publicatie 317, met uitzondering van de parkeervoorzieningen ten behoeve van 'sba-2', 'sba-4', 'sba-6', 'sba-7', 'sba-8', 'sba-12' en 'sba-20'.

10.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan **3 meter** bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan **2 meter** bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan **1 meter** mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan **3 meter** bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:
 1. in 10.2.1 en/of 10.2.2 en toestaan dat buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de hoogte niet meer dan **3 meter** zal bedragen;
 - de maximale oppervlakte in totaal niet meer dan **25 m²** zal bedragen;
 - de afstand tot aan de perceelsgrens niet minder dan **3 meter** zal bedragen.
 - b. de onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. de sociale veiligheid;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 18.1 j^o artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor een kwetsbaar object; indien gelegen binnen de daartoe geldende veiligheidszones buisleidingen;

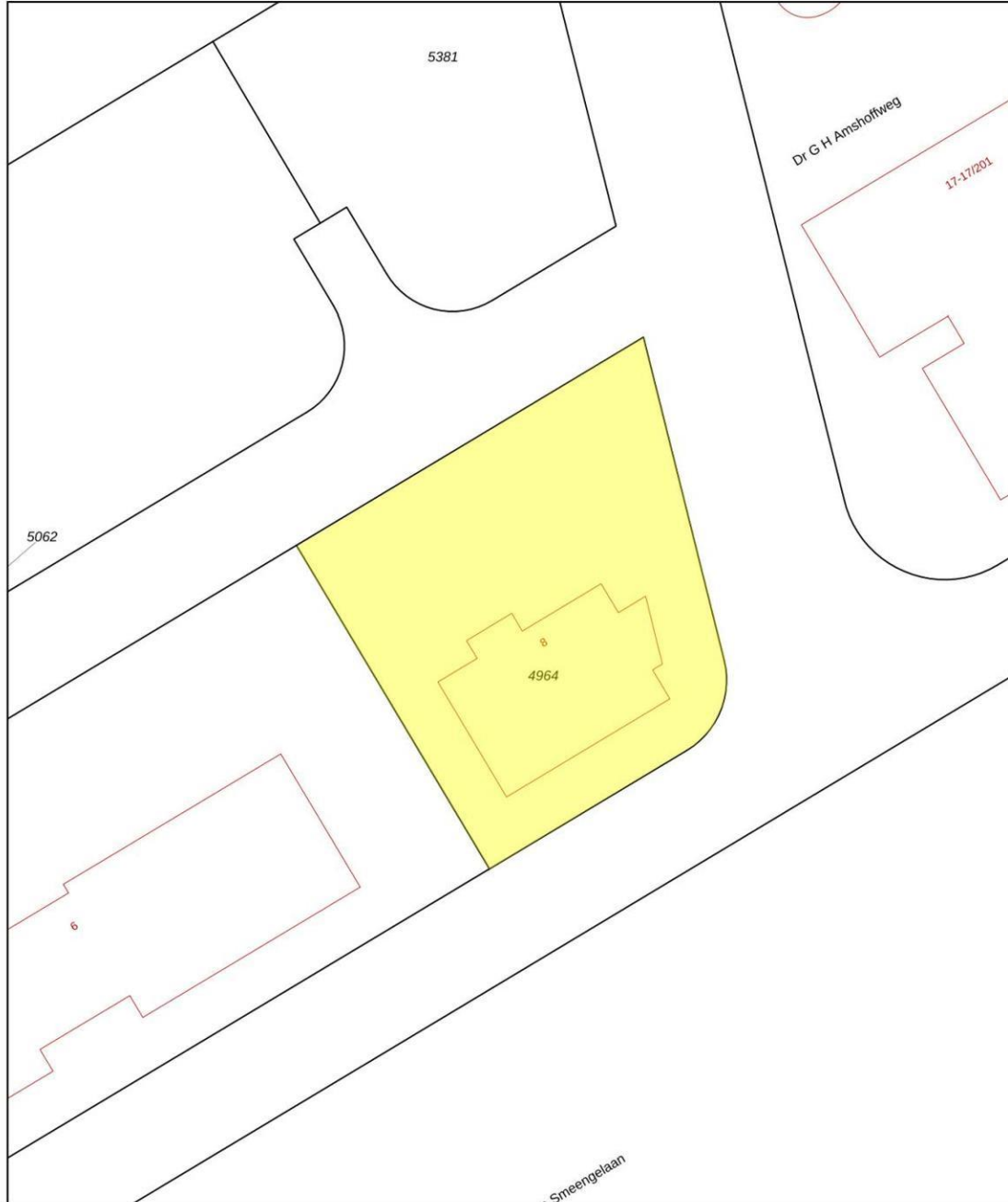
10.5 Afwijken van de gebruiksregels


- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 jo. 10.4 onder a en toestaan dat gronden gebruikt worden voor een kwetsbaar object, mits in overleg met de leidingbeheerder aantoonbare veiligheidsmaatregelen getroffen zijn aan de betreffende buisleiding.

Perceel

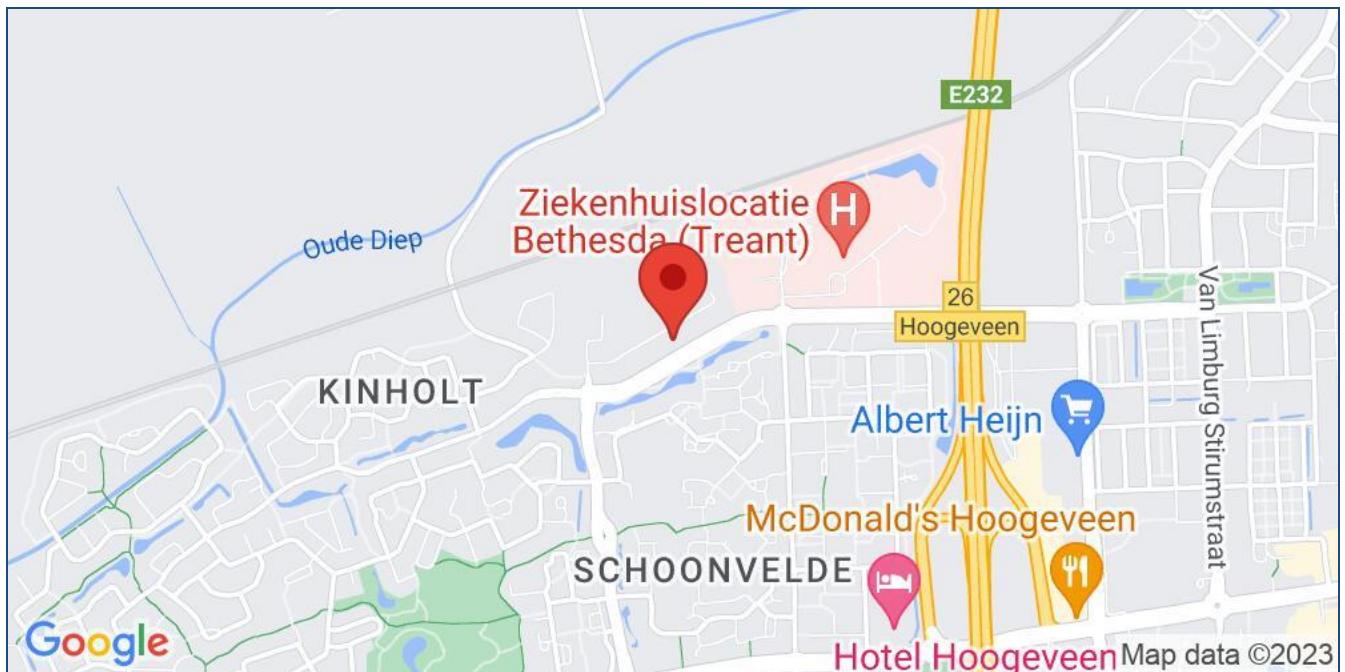
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogeveen P 4964



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeveen</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 4964</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.